

**UCHWAŁA NR XCI/599/24
RADY GMINY CHEŁMŻA**

z dnia 26 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w miejscowości Kielbasin w rejonie cmentarza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z uchwałą nr LXXI/437/22 Rady Gminy Chełmża z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kielbasin w rejonie cmentarza oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża przyjętego uchwałą nr XXVIII/228/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kielbasin w rejonie cmentarza, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3;
- 3) dane przestrzenne - załącznik Nr 4.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) strefa sanitarna cmentarza;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza przykościelnego;
- 7) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną zabudowę w jej zewnętrznym obrysie (dotyczy to budynków oraz instalacji fotowoltaicznych), przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy nie jest wiążący dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
- 3) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza przykościelnego, gdzie obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania i konserwacji małej architektury cmentarnej (kaplicy pogrzebowej, ogrodzenia wraz z bramą, zabytkowych nagrobków);
- 2) zakaz tynkowania ceglanej bramy i ceglaneanego ogrodzenia cmentarza na kamiennej podmurówce;
- 3) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego;
- 4) nakaz zachowania kamiennej nawierzchni ścieżek;
- 5) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 28-01-1930 pod nr A/373 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz działań, które mogłyby doprowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu kościoła wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się powiększenie cmentarza pod warunkiem zachowania jego historycznej kompozycji.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem znajdują się budowle i obiekty:

- 1) chronione wpisem do rejestru zabytków- kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP wpisany do rejestru zabytków decyzją z 28-01-1930 pod nr A/373;
- 2) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) cmentarz przykościelny z XIV w., pocz. XX w.,
 - b) brama ogrodzenia terenu kościoła p.w. Narodzenia NMP.

2. Dla wymienionych budowli i obiektów obowiązują ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza przykościelnego wymienione w § 5.

§ 7. 1. Dla części terenu objętego planem ustala się wewnętrzną strefę sanitarną cmentarza o zasięgu 50,0 m od granic terenów ICC, IUR-CC, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego.

2. Dla części terenu objętego planem ustala się zewnętrzną strefę sanitarną cmentarza o zasięgu 150,0 m od granic terenów ICC, IUR-CC, gdzie obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 2) zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych.

3. Zasięg stref wymienionych w ust. 1 i 2 dla istniejącego cmentarza położonego w granicach terenu IUR-CC obejmuje również tereny przyległe do obszaru objętego planem.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 20 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 4 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°;
- 3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla terenów gruntów rolnych oraz upraw.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z:
 - a) dróg publicznych przyległych do obszaru objętego planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości 1 miejsca w granicach terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UR;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej;
- 4) w obszarze objętym planem liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

3. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zamkniętych zbiorników na ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki.

5. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię z odnawianych źródeł energii:
 - a) o mocy przekraczającej 500kW z wyłączeniem urządzeń tego typu wykorzystujących siłę wiatru,
 - b) mikroinstalacji bez ograniczeń co do typu zastosowanych urządzeń.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) budowę nowych sieci i urządzeń dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych.

7. W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacji ustala się ich utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację, dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie niskomisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach lub paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym zapewniające niską emisję zanieczyszczeń powietrza.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych obowiązują przepisy odrębne.

10. W zakresie melioracji dopuszcza się poszerzanie, zmianę przebiegu lub zakrywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% .

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację zabudowań parafii rzymskokatolickiej;
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) urządzenia budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obiekty komunikacji drogowej,
 - d) zieleń urządzona;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.30,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - e) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglastym matowym lub grafitowym,
 - f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 30°- 45°.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UR-CC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego lub cmentarza czynnego;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) kościoła parafialnego,
 - b) pochówków;
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - a) urządzenia budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty komunikacji pieszej,
 - c) zieleń urządzona;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.10,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 19,0 m,
 - e) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej,
 - f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 30°- 45°.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację :
 - a) pochówków,
 - b) ciągów komunikacyjnych w nawiązaniu do kompozycji przestrzennej przyległego cmentarza czynnego, położonego w granicach terenu 1UR-CC,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów 1UR-CC i 1KR;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RNR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację dróg transportu rolnego.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji wewnętrznej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCI/599/24
Rady Gminy Chełmża
z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.):

w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2024 r. do 19 lutego 2024 r. w wyznaczonym przez Wójta terminie do dnia do dnia 5 marca 2024 r. nie wpłynęły uwagi, nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCI/599/24
Rady Gminy Chełmża
z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) budowa dróg,
- 2) budowa infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji zostanie sfinalizowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XCI/599/24

Rady Gminy Chełmża

z dnia 26 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają radę gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały nr LXXI/437/22 Rady Gminy Chełmża z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kiełbasin w rejonie cmentarza.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy położonej w obszarze objętym planem.

Przedmiotem projektu planu jest umożliwienia rozbudowy cmentarza o tereny działki nr 48 obręb Kiełbasin. Wiąże się to z ustanowieniem w zapisach planu stref sanitarnych cmentarza wraz z ograniczeniami sposobie użytkowania terenu które z tego wynikają.

W zapisach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim uzgodnione ze służbami ochrony zabytków ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza przykościelnego.

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje konieczność wystąpienia z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę terenów rolnych na cele nierolnicze.

W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono przyjmując w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

Określone w ustaleniach planu zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczą:

- 1) zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych dla zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;
- 2) odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 3) melioracji wodnych szczegółowych;
- 4) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych;
- 5) sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 6) paliw gazowych i zaopatrzenia w ciepło;
- 7) sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych;
- 8) gromadzenia i usuwania odpadów.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez:

- 1) zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu;
- 2) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu;
- 3) zorganizowanie w okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu dyskusji publicznej nad zawartymi w projekcie rozwiązaniami;

4) wskazanie po okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu terminu składania uwag do projektu.

Informacje o tych działaniach są przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wcześniej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych była dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w tym zakresie, w szczególności poprzez przeznaczenie pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę elementów układu drogowego powiązanego z terenami dróg w otoczeniu terenu objętego planem.

W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:

Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru planu.

Lokalizacja nowego przeznaczenia terenu nie będzie ograniczać możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów w ramach istniejących ciągów komunikacyjnych w otoczeniu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podjętą uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Chełmża dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Przewidywane rozwiązania planu będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża, przyjętego uchwałą nr XXVIII/228/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r. Ustalenia planu są zgodne z treścią analizy przyjętej uchwałą Nr III / 17 / 18 Rady Gminy Chełmża z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Chełmża oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Zgodnie z wynikami prognozy bilans wydatków i dochodów gminy z tytułu realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być dodatni, pod warunkiem uzyskania maksymalnego dochodu z tytułu:

- 1) podatków od nieruchomości;
- 2) opłat planistycznych;
- 3) opłat adiacenckich.

Przebieg prac planistycznych

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu,
- 2) w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu,
- 3) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały wykorzystane w opracowywaniu,

- 4) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 5) projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2024 r. do 19 lutego 2024 r.
- 6) w wymienionym powyżej terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zawiadomiono o możliwości zapoznania się z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanymi w toku prac nad projektem uzgodnieniami, oraz o możliwości składania uwag i wniosków do wymienionego dokumentu;
- 7) w wyznaczonym przez Wójta terminie do dnia do dnia 5 marca 2024 r. nie wpłynęły uwagi.

Rozstrzygnięcie w tej sprawie stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowić będzie załącznik nr 3 do uchwały.

Wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.):

- 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;
- 2) opinie organów:
 - a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy,
 - b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu.